

専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則

パーク上尾団地管理組合（以下「管理組合」という。）は、パーク上尾団地管理規約（以下「管理規約」という。）第17条に基づき、次のとおり専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第1条 本細則は、専有部分の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項について定めることにより、トラブルを未然に防止し、もって良好な住環境を確保することを目的とする。

（禁止事項）

第2条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 1) 専有部分の増築（出窓の新築を含む。）
- 2) バルコニー等の改築
- 3) 建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー等及びひさしをいう。）に影響を及ぼす穿孔、切欠き等の行為。

（申請・届出事項）

第3条 組合員等は、管理規約別紙第1に掲げる工事を実施する場合には、あらかじめ、理事長に申請し、書面による承認を得なければならない。

- 2、 組合員等は、管理規約別紙第2に掲げる工事を実施する場合には、あらかじめ、理事長に届出なければならない。
- 3、 床のフローリング等については、別に「フローリング等施工細則」を定める。

（手続き及び承認）

第4条 組合員は、前条第1項及び第2項に掲げる工事を実施する場合には、原則としてその工事の実施1ヶ月前までに次の各号に掲げる書類及び第4条の2にて指定された書類の写しを理事長に提出しなければならない。

- 1) 専有部分修繕等工事申請書・届出書 1通
 - 2) 設計図 1通
 - 3) 仕様書 1通
 - 4) 工程表 1通
 - 5) 工事により、その専有部分の使用にて共用部分へ影響を受けると想定される場合は、施工業者の説明報告書 1通
- 2、 理事長は、前条第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会の決議を経なければならない。

- 3、 理事長は、前条第2項の規定による届け出について、届出がなされたときは、その内容について確認しなければならない。

(施工周知)

- 第4条の2 団地建物所有者は、工事1か月前に、上階3軒（直上階及び直上階両隣）、階下3軒（直下階及び直下両隣）及び、両隣の居住者に対し、工事着工の旨を伝えるものとする。ただし、下階3軒に対しては、施工方法・使用製品等の記載ある書類を添付して工事着工の旨を伝えるものとする。
- 2、 1階若しくは最上階及び建物の階にあたる専有部分は、前項の内、現に存在する専有部分を周知の対象とする。

(注意事項と弁償)

- 第5条 組合員等は、第3条第1項及び第2項に掲げる工事の実施に当たっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは、責任をもって復旧し又は弁償するものとする。
- 1) 材料又は残材の運搬等により、建物等を毀損し、又は汚損しないこと。
 - 2) 敷地又は共用部分に材料又は残材を放置しないこと。
 - 3) 工事関係者が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること。

(違反に対する措置)

- 第6条 理事長は、組合員等が次の各号に掲げる事項の一に該当する場合には、理事会の決議に基づきその組合員等に対して警告を行い、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。
- 1) 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。
 - 2) 第4条に規定する手続きを経ずして無断で工事等を実施したとき。
 - 3) その他工事が本細則の定めに抵触したとき。
- 2、 前項の措置に伴う現状回復等に要する費用は、すべてその組合員等が負担しなければならない。

(調査)

- 第7条 理事長は、本細則の施行に必要な限度において、組合員等が行う第3条に掲げる工事について、工事現場に立入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(組合員の承諾)

- 第8条 組合員より専有部分の貸与を受けている占有者が、第3条第1項及び第2項に掲げる工事を実施する場合には、第4条各号に掲げる書類の他、その専有部分の組合員の承諾書を提出しなければならない。

(合意管轄裁判所)

- 第9条 本細則に関する管理組合と組合員等との間の裁判手続きについては、対象物件所在地を管轄する地方（簡易）裁判所をもって、管轄裁判所とする。

(細則外事項)

第 10 条 本細則、管理規約及び使用細則に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は2022年6月1日から効力を生じる。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、総会決議を経なければならない。

専有部分修繕等工事申請・届出書

年 月 日

パーク上尾団地管理組合
理事長 殿号室氏名印

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施したいので、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第4条の規定に基づき申請・届出します。

記

- 1 対象専有部分 号室
- 2 工事内容（具体的に記入して下さい。）

- 3 工事期間 年 月 日～ 年 月 日
作業時間 時 分 ～ 時 分
- 4 施工業者名 会社名
住 所
TEL 担当者名
- 5 添付書類 設計図、仕様書、及び工程表

工事予定日の1ヶ月前迄にご提出下さい。

専有部分修繕等工事説明報告書

年 月 日

パーク上尾団地管理組合
理事長 殿

年 月 日に申請・届出のありました _____ 号室における
_____ の模様替え工事について、管理組合同規約第17条の規定に基づき
「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」第4条第1項第5号の該当者に
説明を行ったことを報告致します。

号 室	氏 名	印

施工会社名

担当者

印

専有部分修繕等工事承認書

年 月 日

号室

殿

年 月 日に申請のありました 号室における
専有部分の修繕等の工事について、実施することを承認致します。

(条件)

パーク上尾団地管理組合

理事長

印